

ECOREAL

Schweizerische Immobilien Anlagestiftung
Fondation Suisse de Placement Immobilier
Swiss Real Estate Investment Foundation

www.ecoreal.ch

ECKWERTE SUISSECORE PLUS

Valor	10852415
	ISIN CH0108524155
Bewertung	quartalsweise
Jahresabschluss per	30.09.2010
Inventarwert NAV	CHF 103.08
Nettovermögen in CHF	48'200'013
Zugesagtes Kapital in CHF	69'500'000
Abgerufenes Kapital in CHF	47'000'000
Fremdfinanzierung	15.94%

Ausschüttung per 30.9.2010 thesaurierend

Ausgabekommission	0.50%
Rücknahmekommission	0.50%
Anlagebetrag ab CHF	2 Mio.
Kündigungsfrist in Monaten	18

Verwaltungskosten für die Geschäftsführung
und Accounting (zzgl. übrige Verwaltungskosten) 0.50%

HYBRIDES ANLAGEKONZEPT

- Bestandesobjekte mit stabilen Erträgen (Core)
- Liegenschaften zur Restrukturierung (Core Plus)
- Unterschiedliche Rendite/Risikoprofile
- Antizyklisches Verhalten: temporäre Übergewichtung in unterbewertete Nutzungskategorien

NACHHALTIGKEIT

- Der Investment-Ansatz der Anlagestiftung basiert, neben der Einhaltung von ökonomischen Bewertungsfundamentalen, insbesondere auf ethischen, sozialen und ökologischen Prinzipien

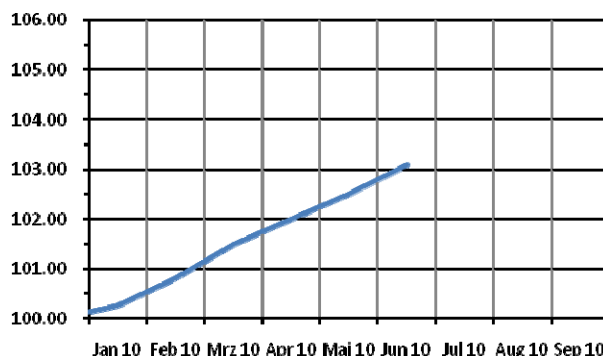
ZIEL PORTFOLIO SUISSECORE PLUS

Risikoprofil	Core Plus
Region	ca. 70% deutsche Schweiz
Wohnen	ca. 75%
Objekt-Anzahl	mind. 20
Objekt-Grösse in CHF	CHF 3 Mio. bis 40 Mio.
Fremdkapital	0% - 30%; max. 50%
Zielvolumen in 3 bis 5 Jahren	CHF 300 bis 500 Mio.

ANLAGEGRUPPE SUISSECORE PLUS

QUARTALSBERICHT 30.06.2010

NAV ENTWICKLUNG



RENDITEN

Start Anlagetätigkeit	01.01.2010
Rendite YTD	3.08%
Rendite annualisiert	6.16%
Vorjahr	n/a
Letzte 3 Jahre	n/a

WEITERES

Am 30.06.2010 wurde eine Liegenschaft im Betrag von CHF 8.8 Mio. (inkl. Kaufsnebenkosten) mit Nutzen-Schaden per 01.07.2010 erworben.

ORGANISATION

Gründungsjahr (Stiftung)	2009
Rechtsform	Anlagestiftung
Aufsicht	Bundesamt für Sozialversicherungen BSV
Revisor	Revidar Moore Stephens AG
Anlagekontrollierer	Complementa Investment-Controlling AG
Administration	EY Accounting Services AG
Geschäftsführung	ECOREAL AG

KONTAKT

ECOREAL Schweizerische Immobilien Anlagestiftung
Stockerstrasse 60, 8002 Zürich
Tel 044 202 4944
H.J.Stucki, Geschäftsführer
stucki@ecoreal.ch / www.ecoreal.ch

ECOREAL – nachhaltige Immobilieninvestitionen

Aktuelles

Die Ecoreal Schweizerische Immobilien Anlagestiftung hat im 2.Quartal die Anlagegruppe «SUISSECORE Plus» weiter ausbauen können.

Der Anlegerkreis konnte auf 12 Vorsorgeeinrichtungen erweitert werden.

Im Zeitraum von April bis Ende Juni 2010 wurden über 50 Objekte mit einem Volumen von rund CHF 200 Mio. intern analysiert und bewertet. Davon wurden in den Ortschaften Seuzach/Winterthur, Wil (SG), Bern, Baden-Rütihof, St.Gallen und Affoltern a. Albis acht Liegenschaften mit total 80 Wohnungen und einige Gewerbeflächen erworben.

Der zweite Quartalsabschluss der Anlagegruppe «SUISSECORE Plus» setzt mit einem NAV (Net Asset Value) von 103.08% eine weitere positive Marke.

Ausblick

Im kommenden Quartal sind weitere Ankäufe zu erwarten. Im Bereich zwischen CHF 5 bis 10 Mio. gibt es nach wie vor interessante Anlageobjekte an guten Standorten zu erwerben.

Aus unseren Analysen geht hervor, dass die Nettorenditen bei Wohnliegenschaften derzeit bei 4.0 %, bei Gewerbeliegenschaften um 5.5% und bei Spezialimmobilien bei 6.5% liegen. Tendenz: stabil.

Organisation

Die Geschäftsführung leistet auch einen Beitrag zur Ausbildung von jungen Immobilienspezialisten indem sie Praktikumsplätze im Bereich Investment Management, Immobilien Controlling und Analysen und Bewertung anbietet. Der Austausch mit Schulen/Forschung/Praxis bietet den Beteiligten ein spannendes Betätigungsfeld im Hinblick auf eine weitere Professionalisierung in der Immobilienbranche.

Weitere Informationen sind auf dem Blog der Website www.ecoreal.ch publiziert.

Zur Ecoreal Schweizerische Immobilien Anlagestiftung

ECOREAL steht als Anlagestiftung schweizerischen Rechts Vorsorgeeinrichtungen der 2. und 3. Säule offen. Im Vordergrund der Immobilien-Anlagetätigkeit von Ecoreal stehen **Sicherheit und die Rendite-Stabilisierung** im Portfolio der Anleger.

Das Anlagekonzept von «**SUISSECORE Plus**» bietet institutionellen Investoren Sicherheit kombiniert mit attraktiven Ertragschancen im Immobilienmarkt Schweiz. Das Anlagekonzept basiert auf einem von der Geschäftsführung entwickelten hybriden Anlagekonzept – antizyklische Investitionen kombiniert mit unterschiedlichen Nutzungsstrukturen. Langfristig ist diese Anlagegruppe auf Wohnliegenschaften fokussiert.

Als Geschäftsführer der Anlagestiftung Ecoreal ist Hans Jürg Stucki tätig. Er verfügt über mehr als 33 Jahre Erfahrung mit Immobilientransaktionen in der Schweiz und im Ausland und über einen nachweisbaren **Track Record**. Mehrstufige Investitions- und Kontrollprozesse und Best Board Practice Standards garantieren hohe Transparenz.

Kontakt:
ECOREAL Schweizerische Immobilien Anlagestiftung
Stockerstrasse 60, 8002 Zürich
Hans Jürg Stucki / Tel 044 202 4944
stucki@ecoreal.ch / www.ecoreal.ch